

Ambiti di trasformazione		Commerciale e turistico ricettivo con espansione a Piano Attuativo	
Identificativo		6	
Localizzazione		Via Strada Provinciale n. 47 - Località Casletto	
Estratto ortofotocarta		Estratto carta aerofotogrammetrica	
			
Immagine fotografica			
			
Problematiche / Criticità:	Fattibilità geologica	Classe 3 fattibilità con consistenti limitazioni.	
	L.R. 86/1983 art.16 Parco Regionale della Valle del Lambro	<u>Area non compresa</u> per la parte di lotto al di sotto della strada SP n.47. <u>Area compresa</u> per la parte di lotto al di sopra della strada SP n.47.	
	Quadro strutturale PTCP Assetto Insediativo	Territorio Urbanizzato (da PRG)	si
		Principali centri storici	no
		Aree Produttive di interesse sovracomunale (art.28)	no
		Ambiti di accessibilità sostenibile (art.20)	si
	Quadro strutturale PTCP Valori Paesistici e Ambientali	Tratti stradali dove eventuali insediamenti sono da considerare in contrasto con gli interessi paesaggistici (art.21)	si
		Emergenze geomorfologiche areali (orli di terrazzo, cordoni morenici, dossi fluviali)	si
		Emergenze geomorfologiche lineari (cordoni morenici, zone carsiche, falesie)	no
		Principali centri storici	no
		Principali centri storici di cui margini non occlusi	no
		Parchi regionali istituiti - L.R. 86/1983 art.16 Parco Regionale della Valle del Lambro	Per la parte sopra SP.47

Problematiche / Criticità:	Quadro strutturale PTCP Sistema Rurale Paesistico Ambientale	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (art.56)	no
		Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (art.56) a prevalenza ambientale	no
		Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (art.56). Di particolare interesse strategico per la continuità della rete ecologica	no
		Parchi, Riserve Naturali e SIC con Piani operanti	Per la parte sopra SP n.47
		Ambiti a prevalente valenza paesistica (art. 60). Ambiti paesaggistici di interesse per la continuità della rete verde	no
	Quadro Strategico PTCP Rete Ecologica	Elementi Naturali Marginali	Per la parte sopra SP.47
		Aree di Riequilibrio Ecologico	no
		Settori di Ecopermeabilità Potenziale	Per la parte sopra SP.47
		Zone Tampone	no
		Sorgenti Areali di Pressione	Per la parte sotto SP.47
Prescrizioni Particolari	Immobile Vincolato con D.M. 29/06/1985 dal Ministero dei Beni Culturali Ambientali	Area non compresa	
	Perimetro L.431/85	Area compresa	
	Fascia di rispetto definita dal PAI	Area non compresa	
	Area D.M. 16/02/1966	Area compresa per la parte di lotto al di sopra della strada SP n.47.	
	Altri vincoli	Fattibilità geologica classe 2-3	
	Le aree per standards urbanistici dovranno essere reperite all'interno dell'ambito con possibilità di eventuale parziale monetizzazione. Dovranno comunque essere reperite in luogo aree per parcheggi idonei all'attività commerciale ed attrezzata l'area per standards urbanistici posta a nord della Strada Provinciale n.47 compatibilmente col Piano di Gestione P.V.L., con particolare riferimento agli articoli 10 e 15. L'ambito del comparto potrà essere ripermetrato includendo aree ed immobili di proprietà pubblica eventualmente aggiornati, che potranno acquisire la destinazione urbanistica funzionale alberghiera/commerciale dell'ambito principale . Dovrà essere acquisito il parere obbligatorio del Parco Regionale della Valle del Lambro, con il rispetto della normativa del P.T.C.		
	St = 1.900 mq		
	Slp = 1.425 mq		
	Sc = 45% della superficie del lotto		
	Su = 75% della superficie del lotto		
Criteri di Trasformazione	H = massima pari a tre piani utilizzabili fuori terra		
	Dm= 5,00 mt (e comunque pari ad almeno 1/2 dell'altezza).		
	Ds = 5,00 mt		
	Di = 10,00 mt (qualora gli edifici si fronteggino per più di 6,00 mt)		
	Destinazione d'uso ammesse: Attività alberghiere, espositive, commerciali, direzionali, terziarie. La destinazione residenziale è ammessa solo per alloggi di custodia e gestione delle attività e per un valore massimo pari al 30% di superficie utile dell' intervento.		
	Destinazione d'uso non ammesse: Produttiva, artigianale e quelle insalubri in genere, la residenza fatta eccezione per gli alloggi di custodia e gestione delle attività.		
	Modalità di attuazione: Permesso di costruire o idoneo titolo abilitativo per interventi da attuare sul' edificio esistente. Piano Esecutivo preventivo per ampliamenti della slp con riadeguamento delle urbanizzazioni, degli standards, della compatibilità ambientale.		
	In particolare sono a carico dell'attuatore:		
	- attrezzatura area a parcheggio all'interno del comparto "D2a".		

Comune di Rogeno
P.G.T. - Ambiti di trasformazione

	– Attrezzatura dell'area a standard a nord della S.P., con realizzazione di adeguato spazio di sosta/parcheggio, nonché di percorso ciclo-pedonale in collegamento con la rete esistente o di previsione.
Destinazione di zona Esistente	Zona "D2": Terziario
Destinazione di zona Prevista	Commerciale e turistico ricettivo con espansione a Piano Attuativo